



**Cantley**

*CANTLEY, C'EST ENSEMBLE QU'ON LA FAÇONNE.*

La municipalité de Cantley informe ses citoyens de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme révisé en **date du 26 février 2025**, date à laquelle la municipalité a reçu l'avis de conformité au règlement numéro 273 19 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SAD) de troisième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

## 1. QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ET POURQUOI LE RÉVISER ?

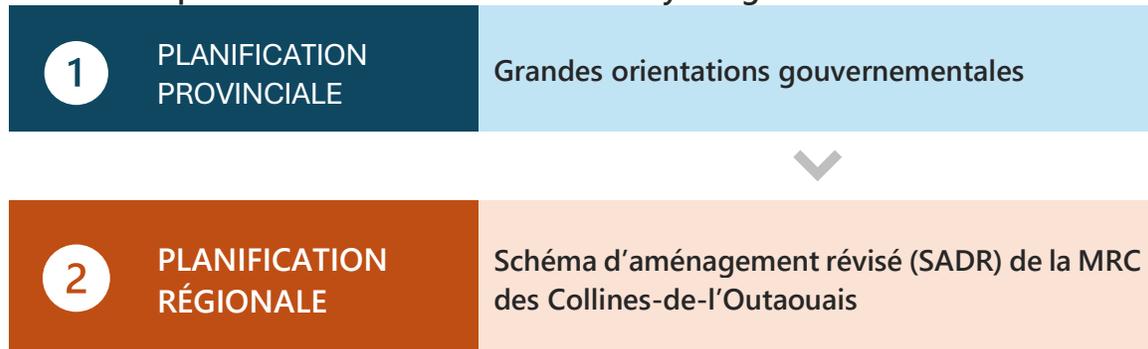
C'est l'outil de gestion officiel de la municipalité en matière d'aménagement de son territoire. Il permet, entre autres, d'établir une **vision d'ensemble et les grandes orientations** à respecter dans une perspective de développement durable et de protection de l'environnement.

Il doit obligatoirement être conforme au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais et inclure les **grandes orientations** d'aménagement du territoire de la municipalité; les **grandes affectations du sol et les densités** de son occupation et les **principales voies de circulation et de réseaux de transport**.

La révision du plan d'urbanisme consiste à produire de nouveaux documents de planification en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire tout en se concordant au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Collines-de-l'Outaouais entré en vigueur le 6 février 2020.

Elle permet à la Municipalité de se doter d'outils plus adaptés aux enjeux d'aménagement contemporains et d'orienter le développement selon les meilleures pratiques en matière d'urbanisme, tout en tenant compte des aspects relatifs au développement économique et social ainsi qu'à la protection de l'environnement.

### La planification territoriale de Cantley s'organise comme suit :



**3****PLANIFICATION  
LOCALE****Révision du plan et des règlements d'urbanisme  
de la municipalité de Cantley****2. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET IDENTIFICATION DES PRINCIPAUX ENJEUX**

Le tableau ci-dessous fait état des principaux **enjeux** classés par thématiques et issus des **forces, faiblesses, opportunités** et **menaces** relevées dans le cadre de l'exercice de diagnostic et des consultations tenues auprès de la population. Ces enjeux permettent de définir la **vision stratégique d'aménagement et de développement** de Cantley à l'horizon 2041.

**3. LA VISION STRATÉGIQUE 2041**

La vision stratégique est une image globale de ce que souhaite devenir une collectivité dans un horizon de 20 ans. En regard du portrait-diagnostic, la Municipalité de Cantley appuie la **vision stratégique** illustrée à l'aide des points saillants suivants :

- Le renforcement de son caractère distinctif qui mise sur son **patrimoine bâti, ses paysages naturels et son noyau villageois**;
- Un milieu de vie dynamique dans lequel les habitants peuvent travailler, s'alimenter et se divertir.
- Un **noyau villageois** qui propose une **destination gourmande**, avec la multiplication d'établissements artisanaux proposant une véritable expérience centrée autour de la gastronomie et des entreprises artisanales alimentaires.
- Une **économie locale** appuyée par la création, au cœur du noyau villageois, d'un **marché public** procurant un lieu de rencontre, de découverte et de soutien aux producteurs régionaux.
- Une concentration des **nouveaux projets immobiliers dans le périmètre d'urbanisation**, une diversification de l'offre en logements et de nouveaux commerces et services à l'intérieur du noyau villageois.
- Des projets résidentiels innovants à haute qualité environnementale permettant aux résidents de réduire leur empreinte écologique en plus de renforcer la notoriété municipale.

- Une répartition cohérente des **entreprises créatrices d'emplois** sur le territoire et la création d'une **zone industrielle**.
- Une **destination récréotouristique de rayonnement** grâce à ses attraits patrimoniaux, activités quatre saisons de plein air et culturelles.
- Un réseau de sentiers récréotouristiques qui parcourt les paysages et milieux naturels
- Des **milieux naturels** protégés, mis en valeur et accessibles à l'instar du littoral de la rivière Gatineau, du secteur du Mont-des-Cascades, du parc écologique Ginns et des Glaciations, et qui constitueront un legs pour les futures générations.

#### 4. LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

<b>1</b>	<b>STRUCTURE DU TERRITOIRE</b>	Orientation 1 : Offrir un cadre de vie de qualité par une planification cohérente et structurante
----------	--------------------------------	---

**OBJECTIF 1.** CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

**OBJECTIF 2.** ASSURER UNE GESTION COHÉRENTE DE L'URBANISATION ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

**OBJECTIF 3.** ENCADRER LES DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS EN FAVORISANT LA MIXITÉ

<b>2</b>	<b>MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME</b>	Orientation 2 : Préserver l'intégrité écologique des milieux naturels et faire face aux changements climatiques
----------	---	---

**OBJECTIF 1.** PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET LEUR BIODIVERSITÉ

**OBJECTIF 2.** MIEUX GÉRER LES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

**OBJECTIF 3.** FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE

**OBJECTIF 4.** CONTINUER DE FAIRE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

**OBJECTIF 5.** RÉDUIRE LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX LIÉS AUX REJETS D'EAUX USÉES NON TRAITÉES EN ASSURANT UN GESTION EFFICACE ET UN SUIVI RIGOUREUX

<b>3</b>	<b>SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES</b>	Orientation 3 : Offrir des services et équipements publics sécuritaires, conviviaux et attractifs
----------	---	---

**OBJECTIF 1.** DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF ET COLLECTIF EFFICIENT

**OBJECTIF 2.** AMÉLIORER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLICS ET PRIORISER LEUR IMPLANTATION DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

**OBJECTIF 3.** FAVORISER UNE PLUS GRANDE SÉCURITÉ URBAINE

<b>4</b>	<b>DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b>	Orientation 4 : Favoriser l'émergence d'une économie locale et durable
----------	---------------------------------	--

**OBJECTIF 1.** DIVERSIFIER L'OFFRE EN BIENS ET SERVICES COMMERCIAUX

**OBJECTIF 2.** MIEUX ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

**OBJECTIF 3.** ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE PAR LE RENFORCEMENT DE L'AGROÉCONOMIE LOCALE

5

CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

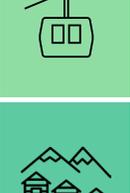
Orientation 5 : Mettre en lumière les éléments distinctifs de la culture et du patrimoine en renforçant le sentiment d'appartenance de la population

**OBJECTIF 1.** GARANTIR LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE CULTUREL, BÂTI ET NATUREL

**OBJECTIF 2.** AMÉLIORER L'ESTHÉTISME ET L'EMBELLISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ

## 5. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les **grandes aires d'affectation du sol** se définissent comme des entités territoriales distinctives ayant un caractère architectural et paysager identitaire. Leur délimitation se fait selon une analyse minutieuse des composantes du territoire en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Elles présentent la **vision de développement et d'aménagement** et déterminent les **usages autorisés** avec ou sans condition, la **cible de densité de logement** par hectare, les **balises d'aménagement**, la **forme urbaine** et/ou **d'occupation du territoire**, ainsi que la **hauteur maximum** des bâtiments. En voici une brève description.

DÉSIGNATION DE L'AIRE D'AFFECTATION		DESCRIPTION DE L'AIRE D'AFFECTATION
	Agricole dynamique	Les secteurs agricoles dynamiques se caractérisent par la présence de vastes étendues en culture et d'entités agricoles. La majorité des entreprises agricoles s'y concentrent. Les terres sont généralement de bonne qualité et les activités agricoles y sont encouragées. Les usages non agricoles ne pourront s'exercer qu'en complémentarité avec l'activité agricole.
	Agricole viable	Ces secteurs agricoles se caractérisent par la présence de vastes territoires agroforestiers et de friches agricoles, signe de l'abandon de l'activité agricole sur certaines terres. La priorité est accordée aux activités agricoles. Néanmoins, l'insertion de certains usages non agricoles sera autorisée, de manière à permettre la revitalisation de ces secteurs.
	Récréotouristique 1	Cette affectation couvre des territoires qui sont principalement voués au développement récréotouristique et d'intérêt régional. Cette affectation est constituée du centre touristique du Golf Cantley localisé dans la portion nord-ouest de la municipalité. Les activités qui y seront autorisées visent la reconnaissance et le renforcement de cette vocation.
	Récréotouristique 2	Cette affectation couvre les propriétés qui sont situées en bordure de la rivière Gatineau à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et qui sont vouées au développement récréotouristique d'intérêt régional. Les activités qui y seront autorisées visent la reconnaissance et le renforcement de cette vocation.
	Récréotouristique du Mont-Cascades	Aire principalement destinée au loisir, au plein air, aux activités sportives, à la détente et à l'opération de la station de ski Mont-des-Cascades. Ces activités nécessitent généralement la mise en place d'équipements structurants, ayant des niveaux de contraintes qui peuvent parfois être plus élevées. Elle s'étend uniquement sur le Mont-Cascades.
	Touristique Mixte du Mont-Cascades	Le concept urbanistique choisi pour le secteur du Mont-Cascades est associé au développement d'un pôle récréotouristique encourageant la mixité des usages commerciaux et résidentiels desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout. Ce pôle permettra de préserver une superficie importante du Mont-Cascades qui sera dédiée exclusivement aux pratiques récréotouristiques et sportives.
	Forestière et naturelle	Cette affectation est peu ou pas développée et ne comporte qu'une très faible portion du réseau routier accessible. Les activités liées au prélèvement de la matière ligneuse et aux travaux d'aménagement forestier seront prioritaires. La villégiature, de même que la récréation intensive et extensive pourront être permises sans toutefois entraîner la construction de nouvelle rue.
	Rurale	Pour cette affectation, le développement est limité aux rues existantes ou aux projets de lotissement qui détiennent déjà une reconnaissance municipale. Un contrôle de l'occupation résidentielle est nécessaire pour limiter l'éparpillement et les coûts afférents. Les entreprises et activités en lien avec les ressources naturelles et récréatives extensives domineront le paysage.
	Rurale de consolidation	Cette affectation présente une multiplicité d'activités à savoir résidentielle, commerciale, agricole, forestière, etc. Des pratiques de développement durable seront encouragées pour tout type de projet d'autant plus que la construction de nouvelles rues sera autorisée.

	Réserve foncière	Les usages seront limités et devront être en lien avec la conservation, la protection des écosystèmes sensibles, la villégiature et la récréation extensive. La construction de nouvelles rues y est interdite, sauf pour les projets de lotissement qui détiennent déjà une reconnaissance municipale.
	Multifonctionnelle	La consolidation des usages de vocations résidentielle et commerciale est visée par cette affectation du territoire. Puisqu'elle longe les limites municipales de la Ville de Gatineau dans la portion sud, une densité faible sera préconisée.
	Industrielle	Située à l'est du territoire municipal, cette affectation accueillera principalement des usages reliés à l'industrie dite légère et particulièrement des entreprises para-industrielles. Des mesures d'aménagement seront proposées pour assurer la qualité de voisinage des secteurs résidentiels.
	Résidentielle	Occupant une grande partie de la superficie du périmètre d'urbanisation, cette aire vise à consolider les espaces résidentiels vacants, tout en permettant de manière ponctuelle l'implantation de divers usages complémentaires de proximité n'imposant pas de contraintes ou de nuisances à la fonction résidentielle dominante de moyenne densité.
	Mixte local	Cette aire vise à densifier certains secteurs tout en permettant de manière ponctuelle l'implantation de divers usages offrant des services de proximité à la population. Des pratiques de développement durable seront encouragées pour tout type de projet d'autant plus que la construction de nouvelles rues sera autorisée.
	Mixte villageoise	Cette affectation vise à soutenir la vitalité commerciale et à offrir deux pôles de services et de divertissement attractif à rayonnement local et régional. Cette aire comprend, notamment, le pôle commercial au sud du noyau villageois, secteur dédié aux commerces à rayonnement local et régional et à la création de nouveaux logements diversifiés. Un second pôle est identifié au nord au croisement de la montée de la Source et du chemin Mont-des-Cascades. Sa vocation vise le développement urbain complet (résidentiel, commercial, services, tourisme et établissement scolaire).
	Publique	Aire située ponctuellement dans le périmètre d'urbanisation, elle concentre la majeure partie des usages institutionnel et communautaire local et régional de la municipalité.

### Accès au document :

Le plan d'urbanisme est disponible pour consultation :

- Sur le site internet de la municipalité : <https://cantley.ca/wp-content/uploads/2024/11/PR-660-2-24 -Plan-durbanisme 12-11-2024.pdf>
- À l'hôtel de Ville, sur les heures d'ouverture